

平成 22 年 5 月 28 日現在

研究種目：若手研究（B）
 研究期間：2007～2009
 課題番号：19730333
 研究課題名（和文） 改正まちづくり 3 法下における、まちづくりの担い手形成の都市間比較に関する研究
 研究課題名（英文） Comparative study of Urban Renovator Generation Process under the Act on Vitalization in City Centers
 研究代表者
 矢部拓也（YABE TAKUYA）
 徳島大学・大学院ゾオ・アーツ・アント・サイエンス研究部・准教授
 研究者番号：20363129

研究成果の概要（和文）：

本研究は全国 24 地点を調査した都市間比較研究を通じて、まちづくりの担い手形成＝中心市街地活性化の過程を示した。これらに共通するものとして、土地の所有と利用の分離を適切に行うことで、土地の利用者＝まちづくりの担い手が生み出されている事が明らかになった。

研究成果の概要（英文）：

The purpose of this study is to analyze of systems of regional revitalization. Firstly, I examine 24 cases of revitalization in Japan. Secondly, I suggest the ideal type of revitalization and analyze comparative studies of dynamic revitalization. Finally I illustrate the sustainable system of revitalization where we separate the right of use from ownership and where the right of use is managed by a community renovator under this system.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合計
2007 年度	1,500,000 円	0 円	1,500,000 円
2008 年度	900,000 円	270,000 円	1,170,000 円
2009 年度	900,000 円	270,000 円	1,170,000 円
年度			
年度			
総計	3,300,000 円	540,000 円	3,840,000 円

研究分野：社会学

科研費の分科・細目：地域社会・村落・都市

キーワード：社会学、都市再生、中心市街地活性化、まちづくり、エリアマネジメント

1. 研究開始当初の背景

1990 年以降、地方都市の中心市街地の再生や持続可能な発展が政策課題である。2000 年に施行されたまちづくり 3 法は、その効果が疑問視され 2006 年には改正され、今後は、これまでとは異なったまちづくりの動きが始まると考えられる。このような背景もあり、

国内外のモデルとなる都市を対象とした多くの事例研究がなされている。それぞれの成功事例では、どのようにまちづくりの担い手が生まれ、彼らがどのような活動をすることで中心市街地の活性化に結びついてきたのが明らかになり、まちづくりの担い手形成過程における公共性の重要性が指摘されてい

る(岩波講座『都市の再生を考えるシリーズ』など)。しかし、これらの研究の多くが、他の事例との比較の視点なく行われているために、公共性の概念や実態は研究者により異なり、多くの研究がある割には、中心市街地活性化や持続可能な発展に対する一般化された理論が生み出されないという学問的停滞状況に陥っている。

2. 研究の目的

本研究は、申請者が1999年より継続的に調査している日本の先行モデルと言われている滋賀県長浜市の事例調査および他の成功事例をもふまえ組み立てた、中心市街地活性化におけるまちづくりの担い手形成の理念型を用いて、比較可能な他地域のモノグラフを複数作成することにより、①中心市街地再生におけるまちづくりの担い手形成理論の一般化と、②現代の地方都市社会構造の理念型形成を目指す試みである。

3. 研究の方法

本調査では、長浜での事例研究をもとに、以下のような中心市街地活性化の理念系をモデルとしている。

A: 中心市街地活性化状況

1. 地権者(土地の所有者)が適切な土地の利用を考え、その土地で事業を行う能力のある「まちおこしの担い手(土地の利用者)」と出会う
2. 「地権者」と「まちおこしの担い手」が土地への適度な収益を期待し、適度な投資を行い、適度な事業を行う
3. 時期の事業で生み出された収益が、「地権者」と「まちおこしの担い手」の利益となる
4. 「地権者」や「まちおこしの担い手」の利益が、既存の事業や新たな事業に再投資されることで地域が成長してゆく

1~4のサイクルが継続される事で、中心市街地が活性化してゆく。

上記の理念系をもとに、日本各地の中心市街地活性化の成功事例へのヒヤリング調査を実施し、都市間比較調査を行った。

5. 研究成果

(1) 拡大社会から定常社会・減少社会へ

現在、農村部、都市部を問わず、地域再生がテーマになっている。なぜ、このように全国の地域が疲弊してしまったのであろうか。原因は様々あるが、その大きな原因の1つに、戦後一貫して増大していた人口が2005年をピークに停滞、減少に転じるというマクロ状況の変化が上げられよう。戦後初めて国勢調査が行われた1950年の日本の人口は8412万

人、1970年には人口1億人を突破(1億467万人)し、2005年の1億2777万人がピークと考えられている。戦後の日本は約4300万もの人口増大を経験し、この大幅な人口増加=需要の大幅な増大を前提とした経済的成長をもとに地域形成を行うことが可能であった。つまり、人口増加状況の拡大社会においては、成長のダイナミズムは所与の事であり、まちづくりとえば、都市計画などで成長を制限することであった。

一方、この人口増大には地域的な偏差があり、農村部から大都市への人口移動、すなわち、中山間村の過疎化、大都市の人口集中という現象を引き起こした。当然、都市部と地方で成長の格差が生じたが、このような国内的不均衡は、大都市の発展によって生み出された富を政府が、道路や橋、ダムなどの大型公共事業の形で地方に再分配することで、問題を解決しようとしていた。

拡大社会時代、国内的な不均衡はあるものの、その根底にある成長のダイナミズムは自明なものとして、地域形成を考えることが可能な幸せな時代であった

しかし、人口が停滞、減少に転じている今日、これまでのような需要の大幅な増大を前提とする右肩上がりの成長を、もはや所与の条件として考えることは出来ない。近年、日本の経済成長が鈍化するに及び、地方への再分配には限界が生じてきた。また、地方から大都市へ移動してきた第一世代にとっては、地方は自分の故郷であり、大都市で享受している富の一部を、捨ててきた故郷に還元することへは一種の同意があった。しかし、都市部生まれの第二世代以上が増えると、これまで持っていた地方と大都市の心理的つながりが薄まり、都市部の富を地方に還元する事への合意が得られにくくなってきた。

こうした中、地方は自立を求められているが、先述した従来型の経済成長と再分配による地方の発展モデルを維持することは困難な状況である。このような市場や政府の失敗の状況下では、市民セクターなどの新しい主体による地域再生、地域の自立の可能性を探るのが、近年の風潮になっている。

(2) エリアマネジメントの視点からみたまちづくりの担い手論

本稿では、地域の衰退状況/中心市街地の衰退という状況は、自治体による特定地区のエリアマネジメントが失敗した結果と捉えている。当然、自治体のドラスティックな政策の変更による再生の場合も考えられるが、対象が市域全体ではなく、特定地区の再生を考える場合は、その再生の担い手が自治体よりは、問題解決に関心や利害関係を有する市民や当事者であることが多い。既存の施策を

所与とし、その制限の中で従来とは異なる新たな仕組みを生み出すことで地域再生を行ってゆくことこそが現実的であり、また他地域への応用可能性が高いように思える。

本稿では、行政の政策決定過程への市民参加による民主主義社会の達成という意味の市民参加の過程ではなく、社会問題解決に対して、市民が自ら地域再生事業に参画することで、地域再生を達成していった過程を明らかにする。これは、地域再生を、行政によるエリアマネジメントが失敗した状況から、市民主導のエリアマネジメントが機能する状況への変化の過程を明らかにしてゆく作業であり、最近流行の言い方では、社会的企業・社会起業家(Social entrepreneur)による地域再生とも言えよう

一般論として、大半の衰退地域では行政による再生計画は立てられている。また、たいいてい地域では総合計画を策定しており、計画通りに実施されていけば、理論的には衰退状況は起きないはずであるが、現状は、行政をはじめとして様々な地域活性化計画は策定されるものの、ほとんどが実行できないか、出来た場合でも効果が薄い状況である。

なぜ、大半が計画倒れで終わってしまうのであろうか。それは、上述のように、地域(地区)経営の決定権を、最終的にはそれぞれの地権者の自由意志に任せているので、当該地区の不動産を一括して有効活用(エリアマネジメント)する、地域再生のダイナミズムを生み出す主体=まちづくりの担い手の不在のためと考えられる

(3)事例調査

全国のまちづくりにおいていかにして新しいまちづくりの主体が生み出されるのかを把握するために、以下の地域の調査を行った。

まちづくり担い手形成過程の都市間比較を行うために「熊本市の商店街のエリアマネジメントの試み」「徳島市の中心市街地活性化活動」「徳島県佐那河内村のまちづくり活動」「滋賀県長浜市のまちづくり活動」の参与活動を行った。

全国の動向を把握するために、東京圏の11地点「東京駅周辺再開発」「隅田川の水辺空間を活かしたまちづくり」「下北沢の商店街のまちづくり」「高円寺の商店街のまちづくり」「品川宿の商店街のまちづくり」「舎人ライナー開設により再開発が進むと思われる荒川区・足立区西部地区」、「墨田区が進めている墨田マイスター・3M運動のまちなか美術館」、「浅草六区周辺のまちづくり」、「日本最大の長さを誇る戸越銀座商店街」、「TBSの再開発により活気を呈している赤坂商店街」、「創造都市を掲げ芸術による地域再生を行っている横浜市が行っている黄金町バザー

ル(横浜市中区初音町、黄金町、日ノ出町周辺の都市再生)」、大阪圏の3地点「大阪府富田林市寺内町の伝統的建造物保存地区のまちづくり」「現在再開発が進んでいる北浜三越百貨店跡」、「上方落語の定席小屋である繁昌亭の建設などにより、全国の商店街の中でも成功事例のひとつと言われている天神商店街」、他地域7地点、「愛知県東海市太田川駅前再開発を行ったとれたてマーケットどんでん広場」「金沢市のまちづくり」「群馬県沼田市の沼田商店街のまちづくり」「香川県高松市丸亀商店街のまちづくり」、「長崎浜んまち商店街」「北九州市小倉の商店街のまちづくり」「札幌市のまちづくり会社」の計21地点のヒヤリングを行った。

(4)エリアマネジメント成立過程

これらの地区でのまちづくりの担い手が生み出され活性化してゆく過程には、共通する以下のようなエリアマネジメントの成立過程が見出された。

【エリアマネジメントの成立過程(理念型)】

これまで地権者にゆだねていた地域(地区)経営を、

- ① 地権者の持っている、土地の所有権と利用権を分離し、
- ② 地権者は土地の所有者として地代を保障されることで、土地利用の権利を「まちづくり会社・プロデューサー」に信託し、
- ③ 「まちづくり会社・プロデューサー」が利用権を一括管理することで、地域経営が可能になる。
- ④ 信託された「まちづくり会社・プロデューサー」の経営力により、当該地区は「価値」を生む地区へと再生される。産み出された利益の一部は地権者の地代へ、残りは自分たちの利益となり再投資を行うことで、当該地域の持続的な発展が可能となる。

日本の地域再生を実践的に考える場合、制度的問題から、アメリカのBIDやイギリスのセンタータウンのような仕組みを求めるのは困難であると思われる。長期的には、制度改革を行うことは重要であるが、短期的には、先行事例が達成しているような、現行制度の下での、社会起業家精神(Social entrepreneurship)溢れる新たな主体による、新たな仕組み作りを目指してゆくことが実践的であると考えられる。

地域再生を行うには、まずは前提条件、つまり日本においてエリアマネジメントを可能とする地域の仕組みを作る必要がある。何らかの手法において、土地の私的所有権を超えること、すなわち、土地の所有と利用を分

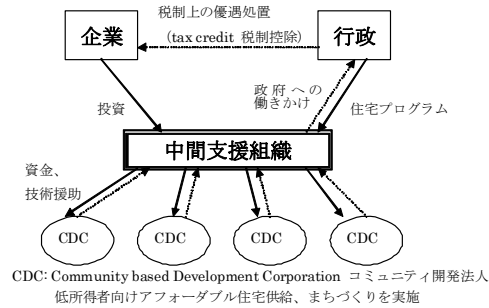
離させることが前提条件であり、その上で、持続可能な地域経営を行うことで、地域再生はなされる。この私的所有を超える際の論理、エリアマネジメント成立後もこれを継続させる仕組みづくりは、地域の特徴に根付いた手法が必要であり、この見極めなしには地域再生のダイナミズムは生じず、また継続されないと思われる。これまでも、「新しい公共性」や「社会共通資本」といった表現で議論されてきたが、抽象的な議論ではなく、実際の事例に則した社会の仕組みが求められている。

(5) 中間支援組織の重要性

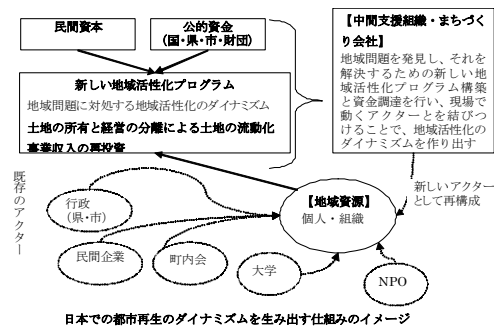
また、新しいまちづくりの担い手を生み出すには、実際の地域活性化の担い手だけでなく、彼らが活動できる新しい地域の地域活性化の仕組みを生み出す組織＝中間支援組織の重要性も指摘できる。つまり、地域問題を正しく把握し、その対処策としての新しい地域活性化プログラムを企画し、プログラムを実行するための資金と問題解決の担い手（地域資源）を結びつけるコーディネーター組織の存在が不可欠である。

以前は、行政が、このようなコーディネート機能も有していたが、現在の行政には、財政的問題もあり期待することができない。また、利益を事業目的の中心とする民間企業では、本質的に利益が期待できない社会問題に対して、ビジネスモデルを構築して事業展開を行うことは困難である。非営利を目的とした、社会問題にチャレンジするような中間支援組織の有無が、地域資源を有していてもそれを地域活性化のダイナミズムに繋がられていない地域と、地域活性化のダイナミズムに変換できている地域の差に繋がっていると考えられる。

このような、地域問題に対処するための新しい地域活性化のダイナミズムをプロデュースする中間支援組織に相当するのが、現在の日本で言えば、まちづくり会社の役割であると考えている。法制度の異なるアメリカにおいては、中間支援団体が、連邦政府やフォードなどの民間財団、地元の基金などから資金調達を行い、地域活性化のプログラムを組み、それを実施する CDC (Community Development Corporation) と呼ばれる NPO (日本流に考えると専任のスタッフがいて法人化された町内会?) や個人、教会などに声をかけ、地域活性化のダイナミズムを作り出して成果を上げている。様々なアクターの事務局機能を有し、地域社会を活性化させるための仕組みを作り上げてゆくという事業ベースでの活動の展開が新しいまちづくりの担い手を創り出す上には重要であると思われる。



アメリカにおける中間支援組織の役割
出典)財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団(1997)『NPO 教書:創発する市民のビジネス革命』風土社:42頁「図3 インターメディアリーの役割」一部加筆修正



日本での都市再生のダイナミズムを生み出す仕組みのイメージ

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

[雑誌論文] (計3件)

1. 矢部拓也・他1名、「中心市街地活性化法と地区経営事業会社：熊本城東マネジメントによる地区経営の試み」『徳島大学社会科学研究所』22：47-68、査読なし、2009年2月

2. 矢部拓也、「中心市街地衰退と再生のメカニズム —ジェーン・ジェコブズの都市理論による滋賀県長浜市の中心市街地再生の事例分析」『徳島大学社会科学研究所』23：151-168、査読なし、2010年2月

3. 矢部拓也、「何が再生されたのか? —エリアマネジメントからみた、北川フラム氏の芸術による中山間村再生と長浜・高松・ヤングスタウンでの地域再生の比較—」『地域社会学会年報』22：63-82、特集論文(依頼論文)、2010年5月

[学会発表] (計4件)

1. 矢部拓也、伝統消費型都市におけるまちづくりの担い手形成過程、第43回経営史学会、2007年10月21日、愛媛大学

2. 矢部拓也、地域再生のメカニズム —北川フラム氏芸術による農村再生と高松・長

浜での都市再生の比較——、2009 年度地域
社会学会第1回研究例会、2009年7月18日、
法政大学

3. 矢部拓也、まちづくり組織による中心市
街地再生——長浜型まちづくりにおけるコ
モنزの形成過程、計画行政学会、2009年9
月11日、香川大学

4. 矢部拓也、都市再生における日米中のまちづ
くり会社の比較研究、地域社会学会第35回大会、
2010年5月9日、駿河台大学

〔図書〕(計1件)

似田貝香門・他4名、『まちづくりの百科
事典』、2008年、丸善株式会社

〔産業財産権〕

○出願状況 (計0件)

○取得状況 (計0件)

〔その他〕

ホームページ等

なし

6. 研究組織

(1) 研究代表者

矢部拓也 (YABE TAKUYA)

徳島大学・大学院リソ・アーツ・アント・サイエンス研究部

研究者番号：20363129

(2) 研究分担者 なし

(3) 連携研究者 なし